

**Attraktives Betriebsareal im Industriegebiet Güssing –  
vielseitig nutzbare Lager- und Büroflächen auf einem über  
30.000 m<sup>2</sup> Grundstück**



Drohnenansicht Objekt

**Objektnummer: 1669\_2138**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 58
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	11.289,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	10.715,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	574,00 m <sup>2</sup>
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

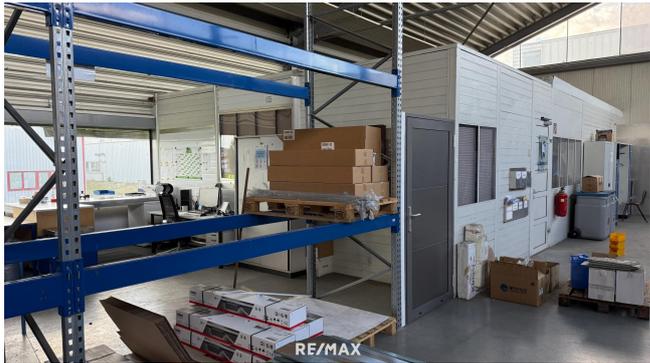


**Markus Radosztics**

RE/MAX Thermal  
Hauptstraße 28  
7551 Stegersbach

H +43 664/1009825  
F +43 3383/31333-13











# Ihr Immobilien Spezialist in der Region

**RE/MAX**  
Thermal Egger Immobilien e. U.



**kostenfreie**  
Marktwertermittlung  
vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Attraktives Betriebsareal im Industriegebiet Güssing – vielseitig nutzbare Lager- und Büroflächen auf über 30.000 m<sup>2</sup>.

Im Herzen der Energiestadt Güssing steht ein beeindruckendes Betriebsareal zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in einem ausgewiesenen Bauland-Industriegebiet und bietet ideale Voraussetzungen für Gewerbe, Industrie, Großhandel oder Logistik.

### Lage und Infrastruktur

Die Stadt Güssing im Südburgenland ist bekannt als Vorreiter in Sachen Energieautarkie und nachhaltige Entwicklung. Der Standort überzeugt nicht nur durch seine zukunftsorientierte Philosophie, sondern vor allem durch seine hervorragende verkehrstechnische Anbindung:

Ab September 2025 wird die Schnellstraße S7 durchgehend befahrbar sein und verbindet die Südautobahn A2, welche von Wien nach Villach führt, direkt mit der M80 an der ungarischen Grenze – ein bedeutender Korridor nach Ungarn, Südosteuropa und darüber hinaus. Dadurch ist das Betriebsgelände ideal für internationale Logistik- und Produktionsbetriebe.

### Objektdetails

- Grundstücksgröße: ca. 30.033 m<sup>2</sup> (Bauland – Industriegebiet)
- Lagerfläche: ca. 10.715 m<sup>2</sup>
- Bürofläche: ca. 574 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen
- Baujahre: Ursprungsbau 1990, Erweiterung der Lagerhallen 2000
- Widmung: Betriebsgebiet / Industriegebiet

### Ausstattung

Die Liegenschaft ist in einem gepflegten Zustand und bestens ausgestattet:

- Bürotrakt mit Sozialräumen
- Internet-, Strom- und Wasseranschlüsse vorhanden
- Brandmeldeanlage installiert
- Beheizung über die umweltfreundliche Fernwärme Güssing
- Energieausweis in Bearbeitung

### Nutzungspotenzial

Die vielseitige Struktur des Objekts bietet eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten – ob Produktion, Logistik, Großhandel oder gewerbliches Lager. Die großzügigen Hallenhöhen sowie die solide Bauweise ermöglichen flexible Anpassungen an individuelle Betriebsanforderungen.

### Fazit

Diese Immobilie vereint großzügige Flächen, eine nachhaltige Energieversorgung und eine erstklassige Lage mit internationaler Verkehrsanbindung. Ein idealer Standort für Unternehmen, die regional verankert und gleichzeitig international tätig sein möchten.

Hat Ihnen diese Gewerbeimmobilie überzeugt durch seine solide Bauweise und Lage, das große Grundstück und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten?

Dann machen Sie sich selbst ein Bild von davon und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit mir!

Ich freue mich, Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)  
[www.remax.at/de/1669-2138](http://www.remax.at/de/1669-2138)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332